Gemeente Groningen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Groningen.

Nr. 27505
7 maart
2016

Wijziging van de Nadere regels subsidies gemeente Groningen door toevoeging van een regeling voor Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat

Het college van de gemeente Groningen,

gelet op de artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Groningen 2011;

BESLUIT:

vast te stellen de wijziging van de Nadere regels Subsidies Gemeente Groningen door toevoeging paragraaf Subsidie Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat

In de regeling in te voegen:

Paragraaf 8.12 Subsidie Vastgoedverbetering Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

Artikel 8:65 Begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 van de verordening wordt voor de toepassing van deze paragraaf verstaan onder:

a. Bouwwerk: hoofdgebouw aan de straatzijde op één duidelijk bouwvlak of kadastraal perceel;
b. Projectkosten: bouwkosten alsmede bijkomende kosten (opstellen verbeterplan, ontwerpkosten procedurekosten, advies- en begeleidingskosten en btw voor zover niet aftrekbaar).

Artikel 8:66 Relevante procedure

Op deze regeling is de reguliere procedure, zoals opgenomen in de verordening, van toepassing.

Artikel 8:67 Subsidiabele activiteiten

Het college verleent subsidie voor het verbouwen of bouwkundig verbeteren van panden naar woningen met eventueel gedeeltelijke bedrijfsfunctie in de aangewezen delen van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat.

Artikel 8:68 Subsidie per activiteit

De subsidie bedraagt 25 procent van de projectkosten tot maximaal € 25.000 per te verbeteren of op te richten bouwwerk.

Artikel 8:69 Bijzondere bepalingen/verplichtingen

1. Subsidie wordt slechts verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. Het pand moet liggen in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zoals aangegeven op de bijbehorende kaart;
   b. Na de gesubsidieerde activiteit moet het pand bestaan uit:

in elk geval zelfstandige woningen van minimaal 50 m2 gebruiksoppervlakte (GO) bewoond door één huishouden;

en op de begaande grond eventueel bedrijfsruimte.

c. De aanpassingen moeten bestaan uit gebruikelijke bouwkundige aanpassingen en worden uitgevoerd in algemeen aanvaarde goede uitvoeringskwaliteit;

d. Het casco en de funderingen moeten indien nodig worden aangepakt conform de bijlage technische voorwaarden;
e. Aanvrager dient eigenaar van gebouwen te zijn of huurder of beheerder van de gebouwen terwijl hij beschikt over een akkoordverklaring van de eigenaar voor de werkzaamheden.
f. Er mag niet met de uitvoering zijn begonnen voordat op de subsidieaanvraag is beslist, uitgezonderd aanvang werkzaamheden in de periode 1 januari 2016 tot en met een maand na inwerkingtreding van deze regeling;

2. Bij de aanvraag dienen de volgende gegevens te worden overgelegd:

a. een realistische en gespecificeerde begroting opgesteld door een voldoende gecertificeerd bureau van de kosten of een realistische en gespecificeerde offerte van de kosten;
b. een gespecificeerd en gedetailleerd verbeterplan conform de bijlage technische voorwaarden;
c. een bouwkundige opname van het pand conform NEN 2767;
d. een situatietekening op schaal;
e. tekeningen van de ‘bestaande situatie’ en de ‘nieuwe situatie’ conform de eisen uit de Wabo aanvraag aspect bouwen;
f. indien een omgevingsvergunning is vereist de vergunningen of een zo goed als complete aanvraag;
g. de schriftelijke akkoordverklaring van de eigenaar in het geval de aanvrager huurder of beheerder is.
h. Als de werkzaamheden deel uitmaken van de onderneming van aanvrager of eigenaar een ingevulde en getekende De-minimisverklaring.

3. Het college kan de subsidie intrekken indien blijkt dat de werkzaamheden niet binnen 1 jaar na de datum van verlening van de subsidie zijn uitgevoerd.
4. Voor de aanvraag om vaststelling van de subsidie dient aanvrager:

a. schriftelijk de werkzaamheden gereed te melden;
b. te beschikken over alle vereiste vergunningen en te voldoen aan de daarvoor geldende regelgeving voor de uitgevoerde werkzaamheden;

5 Voor de definitieve vaststelling van de subsidie dient de gemeente de gereedmelding voor akkoord te hebben geïnspecteerd.

Artikel 8:70 Bevoorschotting

1. Voorschotten worden verstrekt op vertoon van een rekening van een aannemer of voor de kosten horend bij een gedeelte dat is gereed gemeld.
2. Er wordt tot maximaal 60% van het verleende subsidiebedrag aan voorschotten verstrekt.
3. Indiende de activiteiten tevens worden gefinancierd via de SVN wordt er geen voorschot verstrekt maar wordt na de vaststelling van de subsidie de voor de activiteiten lopende lening verminderd met het vastgestelde subsidiebedrag.

Artikel 8:71 Subsidieplafond en verdelingsregels

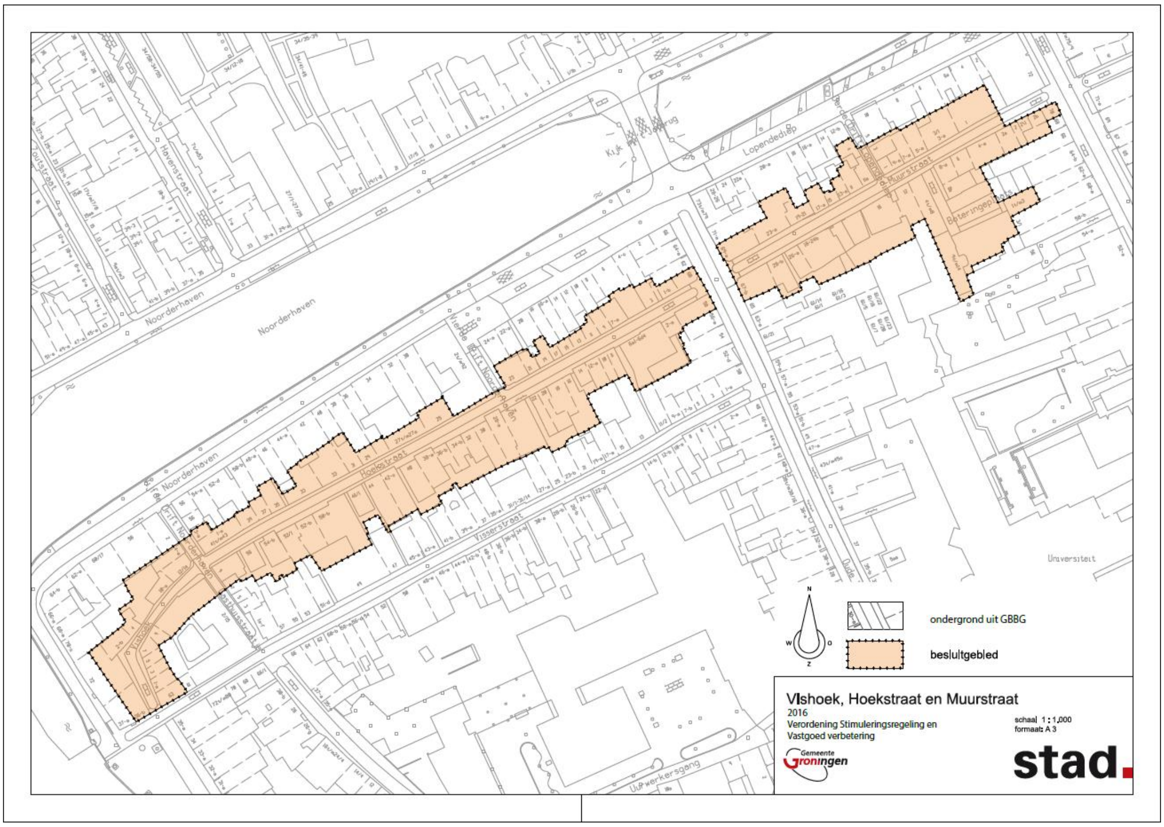
1. De subsidieaanvragen worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.
2. Bij gecombineerde aanvragen over meerdere percelen mogen de bijkomende projectkosten worden verdeeld over de verschillende percelen.

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus besloten in de collegevergadering van 12 januari 2016, onder besluitnummer 5 h.

De burgemeester, De secretaris,

Peter den Oudsten Peter Teesink



Bijlage

bij artikel 8:69 lid 1 sub d in Paragraaf 8.12 (Subsidie Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat) van de Nadere regels Subsidies Gemeente Groningen

Technische voorwaarden vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat.

Bouwdelen casco

In onderstaand overzicht worden de bouwdelen beschreven die in goede staat moeten worden gebracht om in aanmerking te komen voor een stimuleringsbijdrage ten behoeve van verbetering en verandering van panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. De genoemde maatregelen zijn in hoofdlijn de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om gebreken aan de bouwkundige staat op te heffen. Het gaat om panden die in de eindsituatie ruimte bieden aan één of meer woningen en eventueel bedrijfsruimte op de begane grond.

Het bij de aanvraag voor een stimuleringsbijdrage aan te leveren verbeterplan geeft aan welke bouwdelen moeten worden hersteld en wat de bijbehorende (ramingen van) kosten zijn.

Subsidie en kwaliteitsniveau

Om een beroep te kunnen doen op de regeling moeten na gesubsidieerde verbetering alle genoemde bouwdelen zijn hersteld. Uitgangspunt hierbij is een sober en doelmatig uitvoeringsniveau waarbij wordt voldaan aan de geldende eisen van het Bouwbesluit 2015 en aan de van toepassing zijnde normen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN), de Nederlands Praktijk Richtlijnen (NPR) en de CE-markeringen.

Combinatie verbetering casco en verandering indeling

Bij herstel en verbetering gaat het primair om bouwkundige maatregelen aan het casco van het pand maar het is bij functiewijziging van panden ook mogelijk veranderingen aan de indeling aan het verbeterplan toe te voegen. Deze maatregelen komen dus uitsluitend in aanmerking voor subsidiëring indien gecombineerd met noodzakelijke bouwkundige verbeteringen aan het casco en voor zover ze niet meer

dan 1/3 deel van de totale verbeterkosten. Ook hier geldt voor het uitvoeringsniveau de eisen van het Bouwbesluit.

Energiebesparing.

Wanneer de buitenschil van een woning wordt verbeterd of vernieuwd dan is het belangrijk maatregelen te treffen om het pand energiezuiniger te maken waardoor het gebruik comfortabeler wordt en gelijktijdig de energielasten lager.

Per 24 nov. 2015 zijn in het Bouwbesluit onder andere de verbouwvoorschriften ten aanzien van thermische isolatie aangescherpt. Als het vernieuwen of vervangen bijvoorbeeld betrekking heeft op de isolatielaag in een vloer, gevel of dak dan geldt een warmteweerstand van respectievelijk tenminste 2,5m2.K/W, 1,3m2.K/W en 2,0m2.K/W, bepaald volgens NEN 1068.

Voor bijvoorbeeld bepaalde vormen van geheel vernieuwen gelden de nieuwbouw normen met minimale Rc-waarden van 4.5 m2.K/W voor gevels, 6 m2.K/W voor daken en 3.5 m2.K/W voor vloeren.

Bouwdelen casco:

1. 0 FUNDERING
1. 10 Constructief
1. 11 Bij meer dan 2% scheefstand van vloeren en muren, en/of scheurvorming in muren, moet met het oog op veiligheid nader onderzoek worden uitgevoerd of herstel noodzakelijk is; een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd door een terzake deskundig adviesbureau.
1. 12 Bij aanpassingen die belastingtoename tot gevolg hebben moet onderzoek uitwijzen of aanpassing van de constructie noodzakelijk is.
1. 2 Vochtbehandeling
1. 21 Optrekkend vocht afdoende bestrijden. Bij constatering van vochtgebreken herstel conform het advies van een terzake deskundig adviesbureau.
1. 3 Kruipruimte
1. 31 Vuil en vergankelijk afval uit de kruipruimten verwijderen. Eventueel aanwezig puin ed. verwijderen of verspreiden zodat het leidingwerk bereikbaar blijft en een goede ventilatie onder de begane grond vloer gewaarborgd is. De kruipruimten eventueel aanvullen.
2. 0 VLOEREN
2. 10 Vloerconstructie

2,11 Scheefstand van vloeren groter dan 2% opheffen.
2. 12 Doorgeroeste (delen van) onderslagen vervangen inclusief opleggingen c.q. verankeringen.
2. 13 Houten vloerbalken van begane grondvloeren en, indien daartoe aanleiding is i.v.m. doorzakking van de vloer of lekkage, de balkkoppen van verdiepingsvloeren in gevelmuren en ter plaatse van keukens en natte cellen indiennodig herstellen of vernieuwen.
2. 14 Indien nodig vloerbalken verzwaren.
2. 20 Vloerbeschot
2. 21 Slecht vloerbeschot vervangen.
2. 3 Vloerluiken
2. 31 Indien i.v.m. de bereikbaarheid van leidingen noodzakelijk per vloerveld (begane grond) een vloerluik aanbrengen.
3. 0 DAKEN
3. 10 Kapconstructies
3. 11 Gebreken aan spanten, muurplaten, gordingen e.d. opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.
3. 20 Dakvlak
3. 21 Verrot c.q. aangetast dakbeschot, panlatten en tengels vervangen.
3. 22 Scheefliggende dakpannen herleggen. Kapotte en geschilferde dakpannen vervangen.
3. 23 Gebreken aan bitumineuze dakbedekking opheffen. Bedekking zo nodig geheel vervangen.
3. 30 Randafwerking
3. 31 Zinken bekleding indien aangetast of beschadigd, vervangen (n.b. dakrand evt. in samenhang met vervanging van bitumineuze dakbedekking herzien).
3. 32 Losliggende vorsten en gevelpannen herleggen en indien nodig vernieuwen. Kapotte en geschilferde vorsten vervangen.
3. 33 Verrotte c.q. aangetaste windveren en dekspanen herstellen of vervangen.
3. 34 Verrotte c.q. aangetaste boeiboorden (evt. in samenhang met herziening dakrand) herstellen of vervangen.
3. 40 Dakgoten

3. 41 Vervuilde dakgoten schoon maken.
3. 42 Kapotte of verrotte onderdelen herstellen of vernieuwen. Indien nodig extra afvoer aanbrengen, dan wel afschot herstellen.
3. 50 Dakdoorbreking
3. 51 Dakramen, lichtkoepels en dakluiken waterdicht maken of vervangen. Lood- en zinkwerk zo nodig vernieuwen.
3. 60 Dakkapellen
3. 61Dakkapellen, wind- en waterdicht maken en verrotte onderdelen vervangen. Lood- en zinkwerk zo nodig vernieuwen.
4. 00 TRAPPEN
4. 10 Trapconstructie
4. 11Kapotte of verrotte onderdelen van trappen herstellen of vervangen. Uitgesleten treden uitvlakken.
4. 20 Leuningen
4. 21 Losse leuningen vastzetten. Kapotte leuningen vervangen.
4. 30 Traphekken
4. 31 Losse traphekken vastzetten. Kapotte onderdelen herstellen of vervangen. Zo nodig nieuw hekwerk aanbrengen.
4. 40 Buitentrappen (steenachtig)
4. 41 Kapotte onderdelen van trappen herstellen. Losse onderdelen vastzetten.
5. 00 GEVELS
5. 10 Gevelwanden
5. 11 Scheuren in metselwerk uithakken en opnieuw voegen. Beschadigde stenen vervangen. Losse stenen en stukken metselwerk opnieuw (in)metselen in overeenstemming met de bestaande situatie.
5. 12 Ventilatieopeningen controleren en zo nodig herstellen.
5. 13 Aangetast betonwerk zoals bijvoorbeeld lateien repareren in overeenstemming met de bestaande situatie.
5. 20 Puien/gevelwand/gevelbekleding
5. 21 Aangetaste en/of versleten delen vervangen, dan wel onderdeel geheel vervangen.
5. 30 Randvoorzieningen
5. 31 In het metselwerk opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest en zo nodig behandelen c.q. vervangen.
5. 32 Losse stenen in rollagen en gemetselde onderdorpels vastzetten en voegen. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.
5. 33 In slechte staat verkerende dorpels zo mogelijk herstellen of vervangen.
5. 40 Afwerkingen
5. 41 Los, gescheurd of ontbrekend voeg- en pleisterwerk repareren in overeenstemming met de bestaande situatie.
5. 42 Gevelbekledingen: in slechte staat verkerende delen zo mogelijk herstellen of vervangen.
5. 50 Kozijnen, ramen en deuren
5. 51 Aangetaste delen van kozijnen herstellen of vervangen. Te zeer aangetaste kozijnen in samenhang met beweegbare delen geheel vervangen.
5. 52 Slecht sluitende, klemmende of slecht gangbare ramen en deuren goed gang- en sluitbaar maken. Zo nodig hang- en sluitwerk vernieuwen en tochtwering aanbrengen.
5. 60 Gevelbehandeling
5. 61 Vochtdoorslag afdoende bestrijden. Behandeling alleen toepassen in samenhang met vervangen van al het voegwerk.
6. 00 BALKONS EN TERRASSEN/GALERIJEN
6. 10 Constructie
6. 11 Aangetaste delen herstellen danwel vervangen.
6. 20 Afwerkingen
6. 21 Loodwerk controleren op gebreken en zo nodig vervangen.
6. 22 Aangetaste of verrotte vullingen van dilataties verwijderen en nieuwe vullingen aanbrengen.
6. 23 Gebreken aan de rand herstellen. Zinken bekledingen, indien aangetast en/of beschadigt, mastiekbekledingen, indien aangetast en/of beschadigt vervangen (n.b. rand eventueel in samenhang met vervanging van bedekking herzien).
6. 24 Verrotte c.q. aangetaste boeiboorden (evt. in samenhang met herziening rand) herstellen of vervangen.
6. 40 Hekwerk/borstwering
6. 41 Aangetast hekwerk/ borstwering zo mogelijk herstellen of indien noodzakelijk vervangen (evt. in samenhang met herziening draagconstructie).
7. 00 SCHILDERWERK BUITEN

7. 11 Van houten onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Als alternatief kan een beitsverfsysteem worden toegepast.
7. 12 Van stalen onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, staal eventueel na ontroesting en passend afwerken.
7. 13 Glad betonwerk -na reparatie afstralen en passend afwerken.
8. 00 GLASWERK BUITEN
8. 11 Kapot glas in kozijnen, ramen en deuren verwijderen. Ondeugdelijk glas in-lood herstellen. Nieuw glas in samenhang met vervanging kozijnen aanbrengen.
9. 00 VENTILATIE/ROOKGASAFVOER
9. 10 Luchttransport
9. 11 Gebreken aan ventilatiekanalen herstellen. Indien nodig buitendaks geheel vervangen. Na herstel en/of vervanging kanalen deze reinigen.
9. 12 Indien niet of onvoldoende aanwezig de vereiste ventilatiekanalen aanbrengen.
9. 20 Rookgasafvoeren
9. 21 Nog in functie zijnde rookgasafvoerkanalen waar nodig rookdicht herstellen.
9. 22 Indien niet aanwezig ten behoeve van.geisers een afvoerkanaal aanbrengen
9. 30 Schoorstenen buiten
9. 31 Alle in slechte staat verkeren de schoorstenen herstellen en indien nodig geheel vernieuwen.
9. 32 Gebreken aan metsel-, voeg- en loodwerk herstellen.
9. 33 Afwaterende afwerklaag herstellen c.q. vervangen.
10. 00 HEMELWATERAFVOEREN
10. 10 Goten
10. 11 Gebreken herstellen dan wel geheel vervangen. Aangetaste zinkbekledingen geheel vervangen.
10. 20 Hulpstukken
10. 21Kiezelbakken, vergaarbakken en balkondoorvoeren controleren en zo nodig herstellen of vernieuwen.
10. 30 Hemelwaterafvoer
10. 31Ondeugdelijke leidingen geheel of gedeeltelijk vervangen.
11. 00 RIOLERING
11. 10 Gehele riolering nazien en ondeugdelijke (grond)leidingen vervangen.
12. 00 BERGINGEN
12. 10 Kapotte onderdelen van bergingen herstellen dan wel bergingen in het geheel vervangen.